



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
14 ΜΑΪΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
238

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

- Παροχή διευκολύνσεων για την περαίωση εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς — γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται στις περιοχές του δήμου Πατρέων 1
- Τύπος και περιεχόμενο δηλώσεων μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προίκων και φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων, εντός σχεδίου στις περιοχές του δήμου Πατρέων 2

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. Κ. 3020/67

(1)

Παροχή διευκολύνσεων για την περαίωση εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς — γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται στις περιοχές του δήμου Πατρέων :

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Την εφαρμογή του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων ακινήτων και στις περιοχές του δήμου Πατρέων, που παρέχει τη δυνατότητα εκκαθάρισης και των εκκρεμών υποθέσεων με σκοπό την άρση κάθε αντιδικίας με τους φορολογουμένους και την παγίωση της εμπιστοσύνης των πολιτών προς το Κράτος.
2. Την ανάγκη σύντομης περαίωσης των φορολογικών υποθέσεων μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς — γονικής παροχής ή προίκας των πιο πάνω περιοχών, που εκκρεμούν στις φορολογικές αρχές και τα Διοικητικά Πρωτοδικεία, με το αντικειμενικό σύστημα.
3. Την ανάγκη παροχής διευκολύνσεων στους φορολογουμένους για την εκπλήρωση των φορολογικών υποχρεώσεών τους από τη μεταβίβαση των ακινήτων περιοχών αυτών, αποφασίζουμε:

Άρθρο Ι.

1. Για υποθέσεις μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς — γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται εντός σχεδίου στις περιοχές του δήμου Πατρέων, οι οποίες εκκρεμούν ενώπιον των φορολογικών αρχών κατά την 4η Μαΐου 1987, οι

υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία, εκείνη που προκύπτει αντικειμενικά με εφαρμογή της Κ. 3017/64/8.5.87 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε από 1.1.86 μέχρι και 14.5.87 και μειωμένη κατά ποσοστό:

- α) 3%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε το έτος 1985,
- β) 8%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε το έτος 1984,
- γ) 13% εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε το έτος 1983 και
- δ) 18%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε μέχρι και 31.12.82.

Για την αποδοχή της φορολογητέας αυτής αξίας υποβάλλεται από τον υπόχρεο στον αρμόδιο οικονομικό έφορο, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας, που αρχίζει από 15.5.87 και λήγει 31 Ιουλίου 1987, η οικεία φορολογική δήλωση, στην οποία επισυνάπτονται και τα αντίστοιχα φύλλα υπολογισμού της αξίας των ακινήτων.

2. Με την υποβολή της φορολογικής δήλωσης, κατά την προηγούμενη παράγραφο, επέρχεται εξώδικη λύση της διαφοράς, υπό τον όρο ότι όλα τα προβλεπόμενα στο φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου στοιχεία είναι ειλικρινή.

Σε περίπτωση που από τον έλεγχο του οικονομικού εφόρου διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων τούτων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της δεύτερης περιόδου του τέταρτου εδαφίου και οι διατάξεις του πέμπτου εδαφίου της παραγράφου 6 του άρθρου 41 νόμου 1249/82, όπως τούτο προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 Νόμου 1473/84.

3. Αν η αξία του ακινήτου που δηλώθηκε με την αρχική δήλωση είναι μεγαλύτερη εκείνης που προκύπτει με τη δήλωση της παραγράφου 1 του άρθρου 1 της απόφασης αυτής, η φορολογική υπόθεση, με την επιφύλαξη των διατάξεων του δεύτερου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου, περαιώνεται ως ειλικρινής με βάση την αξία της αρχικής δήλωσης.

4. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται αναλόγως και στις υποθέσεις για τις οποίες, μέχρι και τη 14 Μαΐου 1987 έχει ασκηθεί εμπρόθεσμη προσφυγή και εκκρεμούν σε πρώτο βαθμό ενώπιον των Διοικητικών Πρωτοδικείων, εφόσον δεν έχουν συζητηθεί στην ουσία τους κατά το χρόνο της υποβολής της δήλωσης αποδοχής της κατά την παράγραφο 1 φορολογητέας αξίας.

Για τις υποθέσεις αυτές οι υπόχρεοι, κατά την υποβολή της φορολογικής δήλωσης στον αρμόδιο οικονομικό έφορο, πρέπει να προσκομίσουν βεβαίωση του Γραμματέα του Διοικητικού Πρωτοδικείου στο οποίο εκκρεμεί η υπόθεση, ότι η υπόθεση εκκρεμεί σε πρώτο βαθμό και δεν έχει συζητηθεί στην ουσία της. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να αναγραφεί και πάνω στη φορολογική δήλωση που θα υποβληθεί.

Ο οικονομικός έφορος, μόλις του υποβληθεί η φορολογική δή-

λωση, γνωστοποιεί τούτο, χωρίς καμία καθυστέρηση, στο Διοικητικό Πρωτοδικείο, οπότε, ως προς το ακίνητο για το οποίο έγινε η δήλωση, η δίκη καταργείται και ο φάκελος επαναφέρεται στην αρμόδια φορολογική αρχή. Σε περίπτωση που η προσφυγή αφορά και άλλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από τα ακίνητα για τα οποία υποβλήθηκε η φορολογική δήλωση, ο φάκελος παραμένει στο δικαστήριο και η δίκη συνεχίζεται ως προς αυτά.

5. Οι υπόχρεοι που θα υποβάλλουν την κατά την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου φορολογική δήλωση απαλλάσσονται από την καταβολή οποιουδήποτε πρόσθετου φόρου, προστίμου ή άλλης κύρωσης.

Ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων, που προκύπτει με τη δήλωση αυτή, καταβάλλεται σε οκτώ (8) ισόποσες άτοκες μηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης. Προκειμένου περί φόρων κληρονομιών, δωρεών — γονικών παροχών ή προικιών η καταβολή γίνεται σε δόσεις, όπως ορίζεται από τη διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 18 του Ν. 1473/84, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των ισχυουσών διατάξεων.

Άρθρο 2.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και θα κυρωθεί με νόμο.

Αθήνα, 8 Μαΐου 1987

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΕΛΕΥΘ. ΒΕΡΥΒΑΚΗΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΤΣΟΒΟΛΑΣ

Αριθ. Κ. 3019/66

(2)

Τύπος και περιεχόμενο δηλώσεων μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικιών και φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων, εντός σχεδίου στις περιοχές του δήμου Πατρέων.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 41 Ν. 1249/82 (ΦΕΚ Α' 25) και 14

Ν. 1473/84 (ΦΕΚ Α' 127).

2. Τη διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 7 του Α.Ν. 1521/50, που κυρώθηκε με το Ν. 1587/50 (ΦΕΚ Α' 294) όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 67, 88 και 94 του Ν.Δ. 118/73, (ΦΕΚ Α' 202).

4. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. Κ. 3017/64/87 απόφασής μας, αποφασίζουμε:

1. Ορίζουμε όπως, από της 15ης Μαΐου 1987, ο τύπος και το περιεχόμενο: α) των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικιών και β) των επτά (7) φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας έχουν όπως τα σχετικά υποδείγματα που επισυνάπτονται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Οι πιο πάνω δηλώσεις και τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων θα υποβάλλονται μόνο αν σ' αυτές (δηλώσεις) περιλαμβάνονται και ακίνητα που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης, στις περιοχές του δήμου Πατρέων.

3. Οι δηλώσεις και τα αναλυτικά δελτία φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικιών που έχουν ορισθεί με απόφασή μας Κ. 9015/284/11.10.80, διατηρούνται, εφόσον σ' αυτές (δηλώσεις) δεν περιέχονται ακίνητα της προηγούμενης παραγράφου.

4. Οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, δωρεών, γονικών παροχών και προικιών υποβάλλονται σε τρία (3) αντίτυπα, ενώ οι δηλώσεις φόρου κληρονομιών σε δύο (2) αντίτυπα, σύμφωνα με όσα ορίζονται με τις αποφάσεις μας Κ. 10706/284/18.12.79 και Κ. 10711/1182/19.12.79 αντίστοιχα.

5. Τα φύλλα υπολογισμού της αξίας υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το ένα παραμένει στην Οικ. Εφορία και το άλλο αποστέλλεται, μαζί με αντίτυπο της φορολογικής δήλωσης, στο Μηχανογραφικό Κέντρο του Υπουργείου των Οικονομικών (ΜΗ.Κ.Υ.Ο.).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 8 Μαΐου 1987

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΤΣΟΒΟΛΑΣ

M1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟ- ΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ.
----	--

ΑΡΙΘ. ΔΗΛΩΣΗΣ:.....
ΧΡΟΝΟΛ. ΦΟΡΟΛ.....

**ΔΗΛΩΣΗ
ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

(Για ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης).

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο

α/α	Ονοματεπώνυμο	Οδός	Διεύθυνση Αριθ. Συνοικία Πόλη Τηλεφ.
1.	Συμβολαιογράφου :		
2.	Άμισθου Υποθηκοφύλακα :		
3.	Αντικλήτου αγοραστή :		
4.	Αντικλήτου πωλητή :		

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ:

	Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Γένος	Αριθμός Αστ. Ταυτ.	Οδός
			πατέρα	συζύγου			
1	ΑΓΟΡΑΣΤΩΝ						
2	ΠΩΛΗΤΩΝ						

3	ΧΡΟΝΟΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΠΟΙΟ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ	
	Η ΔΟΥΛΕΙΑ:	
4	ΗΛΙΚΙΑ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ: ΗΜΕΡ.:	
	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (όπως αυτή προκύπτει από το φύλλο υπολογισμού αξίας του ακινήτου)	
4	ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΑΠC	
	ΟΛΟΚΛΗΡΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ :	
	ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ :	
	ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ :	
4	ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΕ	
	ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ :	
	ΜΕ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ :	
4	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ	
	Η ΔΙΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ :	

..... 19.....

ΗΜΕΡ. ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ:

ΟΙ ΠΩΛΗΤΕΣ

ΟΙ ΑΓΟΡΑΣΤΕΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ

(Υπογραφή) (Δ.Α.Τ.)

(Υπογραφή) (Δ.Α.Τ.)

(Α.Φ.Μ.)

(Α.Φ.Μ.)

προσοχή: Η απόκρυψη ή η παροχή ανακριβών στοιχείων,
επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜ

Η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο υποβάλλεται σε τρία αντίτυπα και υπογράφεται και από τον πωλητή και από τον αγοραστή. Στη δήλωση επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο. Το ένα αντίτυπο της δήλωσης χωρίς φύλλο υπολογισμού της αξίας θεωρημένο επιστρέφεται στο φορολογούμενο για να το προσκομίσει στο συμβολαιογράφο που θα συντάξει το συμβόλαιο. Όταν με το ίδιο συμβόλαιο μεταβιβάζονται περισσότερα από ένα ακίνητα, έστω και μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων (πωλητή-αγοραστή), θα υποβληθούν τόσες δηλώσεις όσα είναι τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα.

Αρμόδιος Οικον. Έφορος. Ο Οικον. Έφορος της τοποθεσίας του ακινήτου και για τους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου στην περιοχή του οποίου βρίσκεται το ακίνητο. Η δήλωση μπορεί να υποβληθεί και σε αναρμόδιο Οικον. Έφορο, ο οποίος υποχρεούται να τη διαβιβάσει στον αρμόδιο Οικον. Έφορο της τοποθεσίας του ακινήτου. Η συμπλήρωση των ενδείξεων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

[illegible]

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

.....

.....

.....

: ΕΦΟΡΟΣ

This image shows a completely blank white page. It is surrounded by a thick black border, which appears to be the edge of a scanner or a frame. There are no markings, text, or illustrations on the page itself.

ΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1: Στη παράγραφο αυτή συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία των αγοραστών καθώς και το μεταβιβαζόμενο ποσοστό της *πλήρους κυριότητας, της **ψιλής κυριότητας ή της ***επικαρπίας. Επίσης συμπληρώνεται η Οικονομική Εφορία στην οποία οι αγοραστές υποβάλλουν δήλωση φόρου εισοδήματος και ο αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.). Ο αριθμός αυτός βρίσκεται καταχωρημένος στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος ή στο εκκαθαριστικό σημείωμα. Αν κάποιος αγοραστής δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου να γράφεται η ένδειξη «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2: Στη παράγραφο αυτή συμπληρώνονται τα στοιχεία των πωλητών με τον ίδιο ακριβώς τρόπο που συμπληρώθηκαν στη παράγραφο 1 τα στοιχεία των αγοραστών.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3: Σε περίπτωση σύστασης δικαιώματος δουλείας αναγράφεται η διάρκεια αυτής. Αν υπάρχει επικαρπία αναγράφεται η ηλικία του επικαρπωτή.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4: Συμπληρώνεται κατά τις ενδείξεις.

	Αξία Δήλωσης	ΦΟΡΟΣ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	.....
ΜΕΙΟΝ ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΟ ΠΟΣΟ	.....
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ	.....
%	
%	
%	
ΠΛΕΟΝ ΔΗΜ. ΦΟΡΟΣ (Ν.Δ. 3033/54) 3%	.....
	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>	.....
ΜΕΙΟΝ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΤΕΛΗ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ	.....
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΙΘ. ΠΛΗΡ. ΔΕΛΤΙΟ	.....
	<u>ΥΠΟΛΟΙΠΟ</u>	.....
ΠΛΕΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ	.....
	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>	.....

ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ	ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΑΝ	ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΑΝ
ΑΡΙΘ. ΤΡΙΠΛ. ή Α.Χ.Κ.
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ κ.λ.π.
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

Ο ΕΙΣΠΡΑΚΤΟΡΑΣ

ΑΥΤΟΣ ΠΟΥ ΕΚΑΝΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ

.....
(Υπογραφή) (Σφραγίδα).....
(Υπογραφή)**ΣΗΜΕΙΩΣΗ:**

Η σελίδα αυτή συμπληρώνεται από την Εφορία και αφορά τον υπολογισμό του φόρου σύμφωνα με την αξία του ακίνητου που υπάρχει στη δήλωση και τους συντελεστές του φόρου που ισχύουν κατά περίπτωση. Ο φόρος αυτός καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης.

ΠΡΟΣΟΧΗ:

Κατά την υποβολή της δήλωσης, πρέπει απαραίτητα οι αγοραστές και οι πωλητές να έχουν μαζί τους την αστυνομική ταυτότητα και το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου.

Δ1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ
----	--

Αριθμός	}	Δήλωσης:
		Φακέλου:
Χρονολ.		φορολογίας:

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο

<p style="text-align: center;">Δ Η Λ Ω Σ Η</p> <p style="text-align: center;">ΦΟΡΟΥ ΔΩΡΕΑΣ - ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ Η ΠΡΟΙΚΑΣ</p> <p style="text-align: center;">(Υποβάλλεται σε 3 αντίτυπα)</p>
--

ΠΡΟΣΟΧΗ:

Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μόνο όταν αντικείμενο δωρεάς κ.λ.π. είναι και ακίνητο που βρίσκεται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, εκτός αν τούτο βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης.

Στη δήλωση αυτή επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο.

1. ΔΩΡΗΤΗ Η ΓΟΝΕΑ ΠΟΥ ΚΑΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ Η ΠΡΟΙΚΟΔΟΤΗ.

Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Γέννησης		Διεύθυνση κατοικίας			
		Πατέρα	Συζύγου	Τόπος	Ημερομην	Οδός	Αριθ	Συνοικία	Πόλη

2. ΔΩΡΕΟΔΟΧΟΥ Η ΑΥΤΟΥ ΠΟΥ ΠΑΙΡΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ Η ΤΗΣ ΠΡΟΙΚΙΖΟΜΕΝΗΣ:

3. ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ: Επώνυμο _____ Όνομα _____ Δ/ση κατοικίας: Οδός: _____**4. ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ:** Επώνυμο _____ Όνομα _____**5. α. ΑΙΤΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ*:** _____**6. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**:**

Περιγραφή	Αξία σε δραχμές

7. ΒΑΡΗ:

Περιγραφή	Αποδεικτικά στοιχεία	Αξία σε δραχμές

8. ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΔΩΡΕΕΣ — ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ Η ΠΡΟΙΚΕΣ:

Αριθμός - Ημερ. Συμβολαίου	Ονοματεπώνυμο - Δ/ση Συμβολαιογράφου.	Αξία σε δραχμές	Ποσό φόρου

9. ΕΠΙΘΥΜΩ ΤΗΝ ΑΜΕΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΨΙΛΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ: ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

(*) Λόγω κατάρτισης συμβολαίου δωρεάς ή γονικής παροχής ή λήξης της αναβολής της φορολογίας κ.λ.π.

(**) Βλέπε οδηγίες.

Αριθμός τηλεφών.	Επάγγελμα	Διεύθυνση επαγγέλματος				Αριθμός		Οικον. Εφορία Εισαδήμ.	Βαθμός συγγενείας
		Οδός	Αρ.	Συνοικία	Πόλη	Ταυτότητας	Φορ. Μητρώου		

Αριθμ. _____ Συναικία _____ Πόλη _____

Έδρα _____

6. ΠΑΡΑΚΡΑΤΕΙΤΑΙ Η ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ: ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

10. ΒΕΒΑΙΩΣΗ:

Βεβαιώνω ότι, στη δήλωσή μου αυτή, περιλαμβάνονται όλες οι προγενέστερες δωρεές - γανικές παραχές και προίκες που μου έγιναν από τον ίδια δωρητή κλπ., είναι ακριβείς, ειλικρινείς και πλήρεις και γίνεται ενόψη και των διατάξεων των άρθρων 34 Ν.820/1978 και 117 Ν.Δ. 118/1973.

Η δήλωση παραλήφθηκε. 19.

Ο παραλαβών

Ο Δηλ.

11. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ (σε δρχ.) — ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΟΥ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ*

Αξία		Φόροι κλπ. που οφείλονται	
Με βάση τη δήλωση	.....	Κύριας φόρας	.....
Πραγενέστερων δωρεών -	.....	Μείον φόρας πραγενέστερων δωρεών κ.λ.π.	.....
γαν. παραχών, προικών	.....	Υπόλοιπα	.....
Σύνολο	.....	Πρόσθετας φόρας	.....
Βάρη που αφαιρούνται	.....	Δήμων - Καινατήτων 3%	.....
Φαραλογητέα αξία	.....	Ναμαρχιακών Ταμείων Οδοποιίας 7%	.....
		Σύνολο αφειλάμενου φόρου.	.....

12. ΠΟΣΑ ΠΟΥ ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΑΝ:**

- Δραχμές
- Αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο
- Αριθμός Χρηματικού Καταλόγου
- Ημερομηνία βεβαίωσης

Ο ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗΣ

..... 198

Αυτός που έκανε τη βεβαίωση

(Υπαγραφή - σφραγίδα)

(Υπαγραφή - σφραγίδα)

13. ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:

1.
2.
3.
4.
5.

(*) Ο υπολογισμός του φόρου γίνεται από την Υπηρεσία.

(**) Βλέπε οδηγίες.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση συμπληρώνεται σε τρία αντίτυπα, που υποβάλλονται στον αρμόδιο Οικονομικό Εφορο. Αρμόδιος είναι ο Οικονομικός Εφορος της κατοικίας του δωρητή ή του παρέχοντος τη γονική παροχή ή του προικοδότη.

Για τις περιοχές Αθηνών-Πειραιώς και Θεσσαλονίκης αρμόδιος είναι ο Οικονομικός Εφορος Κεφαλαίου της περιοχής που μένει ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης. Για τις υπόλοιπες περιοχές της Ελλάδας αρμόδιος είναι ο Οικονομικός Εφορος Φορολογίας Εισοδήματος της περιοχής που μένει ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης. Είναι όμως δυνατόν η δήλωση να υποβληθεί και στον Εφορο του τόπου κατάρτισης του συμβολαίου μεταβίβασης, ο οποίος και θα την διαβιβάσει στον αρμόδιο Οικονομικό Εφορο. Η συμπλήρωση των ενδείξεων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1. Ο φορολογούμενος συμπληρώνει με ευανάγνωστα και ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία του δωρητή ή γονέα ή προικοδότη: α) επώνυμο, όνομα, όνομα του πατέρα ή όνομα του συζύγου σε περίπτωση παντρεμένων γυναικών, β) το τόπο γέννησης και την ακριβή ημερομηνία γέννησης (π.χ. 3.3.1950), γ) την πλήρη διεύθυνση κατοικίας (οδός, αριθμός, συνοικία, πόλη) και τον αριθμό τηλεφώνου, δ) το επάγγελμα και την πλήρη διεύθυνση επαγγέλματος, ε) τον αριθμό της αστυνομικής ταυτότητας και του φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ), στ) την οικονομική εφορία εισοδήματος στην οποία υποβάλλει δήλωση ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης ζ) τη συγγένεια που έχει ο δωρητής με το δωρεοδόχο (π.χ. πατέρας, θείος, γιαγιά, κλπ).

Τον αριθμό φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ) θα τον βρείτε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και στο εκκαθαριστικό σημείωμα γραμμένο στην ίδια γραμμή με το ονοματεπώνυμο. Αν ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου να γραφούν οι λέξεις «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2. Στην παράγραφο αυτή γράφονται τα στοιχεία αυτού που λαμβάνει την δωρεά ή τη γονική παροχή.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3. Στη παράγραφο αυτή γράφονται τα στοιχεία του αντικλήτου. Αντίκλητος είναι το πρόσωπο το οποίο δέχεται μόνο κοινοποιήσεις εγγράφων.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4. Γράφονται τα στοιχεία του συμβολαιογράφου.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5. Περίπτωση (α): Πρέπει να γραφεί η αιτία για την οποία υποβάλλεται η δήλωση (π.χ. λόγω δωρεάς, γονικής παροχής κ.λ.π.) και Περίπτωση (β): Πρέπει να συμπληρωθεί με ένα Χ το αντίστοιχο τετράγωνο, όταν παρακρατείται ή όχι η επικαρπία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6. Πρέπει να γραφούν με κάθε λεπτομέρεια όλα τα περιουσιακά στοιχεία που δωρίζονται ή παρέχονται. Παράδειγμα:

α. Διαμέρισμα Δ' ορόφου στη οδό Πολυτεχνείου αριθ. 17, Αθήνα (Παγκράτι) συνολικής έκτασης 120 τ.μ.

β. Μετρητά.

γ. Ένα αυτοκίνητο μάρκα ΟΛΥΜΠΟΣ ιπποδύναμης 10 HP έτους κατασκευής 1980.

Επίσης πρέπει να γραφεί και η αγοραία αξία των πιο πάνω περιουσιακών στοιχείων.

Σε περίπτωση που δωρίζεται ή παρέχεται ακίνητο, το οποίο βρίσκεται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας ή των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των εκτός σχεδίου πόλεως, αναγράφεται η αξία του, η οποία προκύπτει με βάση τις προκαθορισμένες τιμές και πρέπει, για καθένα ακίνητο, να συνυποβάλλεται και φύλλο υπολογισμού της αξίας αυτού.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 7. Γράφονται με κάθε λεπτομέρεια τα θάρη της δωρεάς, καθώς και τα αποδεικτικά στοιχεία τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 8. Γράφονται για κάθε προηγούμενη δωρεά ή προίκα ο αριθμός και η ημερομηνία του συμβολαίου, από τον ίδιο δωρητή ή προικοδότη στον ίδιο δωρεοδόχο ή προικολήπτη, ονοματεπώνυμο και η διεύθυνση του συμβολαιογράφου, η αξία των δωρηθέντων ή παραχωρηθέντων και ο κύριος φόρος που βεβαιώθηκε. Εξαιρετικά στη περίπτωση της γονικής παροχής πρέπει να γραφούν όλες οι δωρεές, προίκες ή γονικές παροχές που δόθηκαν στο παρελθόν και από τους δύο γονείς.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9. Συμπληρώνεται θάζοντας την ένδειξη Χ στο ανάλογο τετραγωνίδιο.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 10. Συμπληρώνεται κατά τις ενδείξεις της.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 11. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 12. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 13. Αναγράφονται όσα έγγραφα στοιχεία συνυποβάλλονται με τη δήλωση.

ΠΡΟΣΟΧΗ:

Κατά την υποβολή της δήλωσης πρέπει απαραίτητα ο δηλών να έχει μαζί του την αστυνομική του ταυτότητα και την αστυνομική ταυτότητα του δωρητή ή του γονέα που κάνει την παροχή. Επίσης, πρέπει να έχει και τα εκκαθαριστικά σημειώματα ή αντίγραφα δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του ιδίου και του δωρητή ή γονέα.

K1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ
----	--

Αριθμός {	Δήλωσης:
Φακέλου:	
Χρονολ. φορολογίας:	

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο

Δ Η Λ Ω Σ Η
ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
(Υπρβάλλεται σε 2 αντίτυπα)

ΠΡΟΣΟΧΗ: Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μόνο όταν στα κληρονομιαία στοιχεία περιλαμβάνονται και ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές της τώως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης. Στη δήλωση αυτή επισυνάπτεται υποχρεωτικό και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένα.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση συμπληρώνεται σε δύο αντίτυπα που υποβάλλονται στον αρμόδια Οικονομικά Έφορο. Αρμόδιος Οικονομικός Έφορος είναι ο Οικονομικός Έφορος της περιφέρειας στην οποία κατοικούσε ο κληρονομούμενος. Για τις περιοχές Αθηνών, Πειραιώς και Θεσσαλονίκης, αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου της περιοχής που κατοικούσε ο κληρονομούμενος.

Υποχρέωση για υποβολή δήλωσης έχουν οι κληρονόμοι ή κληροδόχοι ή οι νόμιμοι αντιπρόσωποι τους, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από την ημερομηνία θανάτου. Αν ο κληρονομούμενος πέθανε στο εξωτερικό ή οι κληρονόμοι ή κληροδόχοι έμειναν κατά τα χρόνια του θανάτου στο εξωτερικό η προθεσμία είναι ένας (1) χρόνος. Οι προθεσμίες αυτές μπορούν να παραταθούν μέχρι τρεις (3) μήνες αν υπάρχουν σοβαροί λόγοι. Μπορεί να υποβληθεί κοινή δήλωση από τους κληρονόμους. Είναι όμως δυνατόν κάθε κληρονόμος να υποβάλει ατομική δήλωση.

Η συμπλήρωση των ενδείξεων των επόμενων σελίδων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως εκλούθως:

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1. Στην παράγραφο αυτή συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία του κληρονομούμενου. Η συμπλήρωση της παραγράφου δεν παρουσιάζει δυσκολίες.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2. Συμπληρώνεται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία όλων των κληρονόμων, ανεξάρτητα από το αν όλοι ή ορισμένοι μόνο απ' αυτούς υποβάλλουν τη δήλωση. Στο έντυπο μπορούν να γραφούν τα στοιχεία μέχρι έξι κληρονόμων. Αν οι κληρονόμοι είναι περισσότεροι πρέπει να χρησιμοποιηθεί δεύτερο έντυπο. Οι κληρονόμοι που υποβάλλουν την δήλωση πρέπει να συμπληρώσουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην ημερομηνία γέννησης και στον αριθμό φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ). Η ημερομηνία γέννησης πρέπει να περιλαμβάνει την ημέρα, το μήνα και το χρόνο γέννησης (π.χ. 10.5.1973). Ο αριθμός φορολογικού μητρώου θράκεται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και στα εκκαθαριστικά σημείωμα, γραμμένος στην ίδια γραμμή με το ονοματεπώνυμο. Αν κάποιος κληρονόμος δεν υποβάλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου, να γραφεί η ένδειξη «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3. Γράφονται τα στοιχεία του αντικλήτου. Αντίκλητος είναι το πρόσωπο τα οποίο δέχεται μόνο κοινοποιήσεις εγγράφων.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4. Οι κληρονόμοι που υποβάλλουν τη δήλωση γράφουν αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία που κληρονομούν και την αξία τους (σε περίπτωση διαθήκης τα περιουσιακά στοιχεία του καθενός αναγράφονται χωριστά). Στα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται α) Τα ακίνητα κατ' είδος, θέση, όρια, έκταση, επιφάνεια προκειμένου περί διαμερισμάτων ή καταστημάτων, τίτλος κτήσης, τα μισθώματα σε περίπτωση μισθωμένου ακινήτου κ.λ.π., β) Αν το ακίνητο βρίσκεται στις περιοχές της τώως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης, αναγράφεται το οξίον, όπως αυτή προκύπτει από το σχετικό φύλλο υπολογισμού, γ) Οι απαιτήσεις και καταθέσεις μαζί με τους μέχρι το θάνατο του κληρονομούμενου τόκους, δ) το χρεώγραφο γενικά (μετοχές, ομολογίες κ.λ.π.), ε) το κινητό γενικό πράγμα (το αυτοκίνητο, πλοίο, σκάφη ονοψυχής κ.λ.π.), στ) τα μετρητά, οι κοινοχρήσιμες και τα ξένα νομίσματα, ζ) οι κάθε είδους ποροχές, η) το ενεργητικό από τη συμμετοχή σε επιχειρήσεις ή εταιρίες κ.λ.π., θ) συλλογές κοσμημάτων, νομισμάτων, έργων τέχνης κ.λ.π., ι) τα έπιπλα, ια) περιουσίες που βρίσκονται στην ολλοδαπή, ανεξάρτητα αν φορολογούνται ή όχι στην Ελλάδα, ιβ) οι δωρεές, προίκες ή γονικές ποροχές που έγιναν από τον κληρονομούμενο στον (ίδια κληρονόμο, ιγ) τα επίδικα περιουσιακά στοιχεία και αυτά που εξοφλούνται από αναβλητική οίρεση ή προθεσμία, καθώς και οι επικυρώσεις που ασκούμε ο κληρονομούμενος, χωρίς προσδιορισμό της αξίας τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5. Γράφονται: α) κληροδοτήματα, β) χρέη ενυπόθηκο, γ) χρέη οπλά, δ) εμπορικό χρέη που δεν έχουν υπολογισθεί για την καθορή αξία του ενεργητικού της επιχείρησης, ε) έξοδα νοσηλείας του τελευταίου εξομίου που πληρώθηκαν από τους κληρονόμους μετά τον θάνατο, στ) έξοδα κηδείας, αφού οφειρεθούν όλα πληρώνουν τα ασφαλιστικά ταμεία, ζ) οφειλή από προίκο (διατιμημένη), η) έξοδα διοίκησης και εκκαθάρισης κληρονομίας στο εξωτερικό, θ) έξοδα δημοσιεύσεως διαθήκης, εκδόσεως κληρονομική πράξης, ι) όσο οφειρόντιο με απόφαση του Οικον. Εφόρου κοτόπιν αιτήσεως και ια) οριστικό χρέη από φόρους, τέλη ή άλλα δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, Δήμων, Κοινοτήτων ή Ν.Π.Δ.Δ.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6. Η συμπλήρωση δεν παρουσιάζει δυσκολίες.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 7. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 8. Αν υπάρχουν πληρεξούσιοι γράφονται τα στοιχεία τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9. Συμπληρώνεται από αυτούς που υποβάλλει τη δήλωση (κληρονόμο ή πληρεξούσιό του).

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 10. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία (Δημόσιο Ταμείο), όταν συντρέχει περίπτωση.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 11. Γράφονται τα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται.

Κατό την υποβολή της δήλωσης πρέπει απαραίτητα οι κληρονόμοι να έχουν μαζί τους την αστυνομική τους ταυτότητα και το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου. Επίσης, με τη δήλωση συνυποβάλλονται: α) Ληξοροχική πράξη θανάτου, β) κληρονομητήριο ή πιστοποιητικό του Δήμου ή της Καϊνότητας που να αναφέρει τους κληρονόμους και το βαθμό συγγενείας τους προς τον κληρονομούμενο, γ) αν υπάρχει διαθήκη, αντίγραφο της και πιστοποιητικό από τον Γραμματέα του Πρωτοδικείου ότι δε δημοσιεύθηκε νεότερη, δ) αν δεν υπάρχει διαθήκη πιστοποιητικό του Γραμματέα Πρωτοδικείου ότι δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη, ε) πιστοποιητικό γέννησης του επικαρπωτή ή των ανήλικων παιδιών, στ) αν ο κληρονομούμενος συμμετείχε σε επιχείρηση που κρατάει θίβλια σύμφωνα με τα διπλογραφικό σύστημα αντίγραφο του πλησιέστερου στο θάνατο του κληρονομούμενου ισολογισμού, ζ) αν τη δήλωση την καταθέτει πληρεξούσιος, αντίγραφο του πληρεξουσιαίου ή απλή εξουσιοδότηση με θέωση του γνήσιου της υπογραφής από δημοτική ή κοινοτική ή αστυνομική αρχή.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τα κληρονομιαία ακίνητα βρίσκονται στις περιοχές της τώως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων, πλην των εκτός σχεδίου πόλης, αναγράφεται η αξία τους που προκύπτει με βάση τις προκαταρισμένες τιμές και πρέπει, για καθένα ακίνητο, να συνυποβάλλεται και φύλλο υπολογισμού της αξίας αυτών. Αν όμως τα ακίνητα βρίσκονται σε άλλες, εκτός των ανωτέρω, περιοχές θα συνυποβάλλεται αντί του φύλλου υπολογισμού της αξίας, αναλυτικό δελτίο (Β.01-121).

[illegible]

_____ αριθμ. _____ Συνοικίο _____ Πόλη _____ Τηλεφ. _____

[illegible]

6. Συνολική αξία ενεργητικού δραχμές

Συνολική αξία παθητικού δραχμές

Καθαρή φορολογητέα αξία κληρονομίας δραχμές

7. Υπολογισμός του φόρου:

Ονοματεπώνυμο κληρονόμου - κληροδόχου	Κληρ. μερίδο δήλωσης		Συνήζομεν δωρεές - γονικές παροχές, προίκες	Σύνολο	Κύριος φόρος			Βεβαιωτέα ποσά			
	Αρχικής	Συμπληρ.			Αναλο- γών	Βεβαι- ωθείς	Συνήζομε- νων δω- ρεών κλπ.	Υπόλοι- πο	Πρόσθε- τος	Δημ/κός Οδοποιμας	ΣΥΝΟΛΟ

8. Στοιχεία πληρεξουσίων:

Επώνυμο	Όνομο	Διεύθυνση κατοικίας				Αριθμός τηλεφώνου	Πληρεξούσιο έγγραφο
		Οδός	Αρ.	Συνοικιο	Πόλη		

9. Βεβαίωση:

Βεβαι., σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.Δ. 118/1973 και ενάψει των ποινών του άρθρου 117 του ίδιου Ν.Δ./τος και του άρθρου 55 Ν. 1641/1919, ότι η δήλωση αυτή περιλαμβάνει, οπá á,τι γνωρίζ., όλη την κινητή και ακίνητη περιουσία που περιέρχεται σε εμ. που δηλών., καθώς και άλες τις δωρεές - γονικές παροχές και προίκες, οι οποίες συστάθηκαν υπέρ

.....19.....

10. Στοιχεία πληρωμής:

Ο ΔΗΛ.....

Τομείο
Ποσό που πληρώθηκε δρχ
Τριπλότυπο
Χρονολογία

Ο Εισπράκτορας
(Υπογραφή Σφραγίδα)

(Υπογραφή - Αρ. Αστ. Ταυτ. Αρ. Φορ. Μητρ.)

11. Δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται:

Ο Πορολοβών

α)
β)
γ)
δ)
ε)
στ)

(Υπογραφή - Σφραγίδα)

ΕΝΤΥΠΟ 1

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ Ή
ΚΑΤΟΙΚΙΑ (πλην καταστήματος)****ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923****ΠΡΟΣΟΧΗ:** Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί⁽¹⁾ ο Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας και του υπόλοιπου οικοπέδου, **ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων 3 και 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

*

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία

Όνομα

Πατρώνυμο

Αρ. Φορ. Μητρώου

Δ/νση (οδός - αριθμός)

Ταχ. Κωδ. - Πόλη

Αριθ. Τηλεφώνου

Αρ. αστ. ταυτότητας

Επάγγελμα

Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος

Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος

Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.

Τί ποσοστό ακινήτου
αποκτάτε**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Νομός

Δήμος ή Κοινότητα

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)

ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) θεωρείται εξαντλημένος, όταν έχει καλυφθεί (κτιστεί) τουλάχιστον το 90% του συνολικού.

Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία έχει ως παρακολούθημα αποθήκη ή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, για τον υπολογισμό της αξίας του παρακολούθηματος τούτου, χρησιμοποιείστε τα έντυπα 4 και 5 αντίστοιχα.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **Α** στη στήλη **Β**

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
ΤΙΜΗ ΣΤΑΘΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Σ.). Αν η πρόσφυση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή κατοικία βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε α δ η γ ι ε ς 1)			101
Το Διαμέρισμα, η Επαγγελματική Στέγη ή η Κατοικία θλέπει: <ul style="list-style-type: none"> α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6,00 μ στο δρόμο (ή στους δρόμους); β) Σε δυα ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμους και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηριστεί πλατεία). γ) Απακλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο και τα οικόπεδα υπαγόμενα σε σύστημα δόμησης Συνεχές, Μικτό ή Πετυγών; δ) Απακλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο και τα οικόπεδα υπαγόμενα σε σύστημα δόμησης Παντοχόθεν Ελεύθερο; ε) Απακλειστικά στον πλόγιο ακάλυπτο ή στον πλόγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόμενα σε σύστημα δόμησης Μικτό; Είναι στα Υπόγειο; (βλέπε α δ η γ ι ε ς 2) (συμπληρώνεται μόνο όταν έχει αναγνωριστεί από την Πολεοδ. Υπηρεσία ως χώρος κατοικίας ή Επαγγελματικής Στέγης). Βρίσκεται στην Ειδική Περιοχή Τ..... (βλέπε ο δ η γ ι ε ς 3) Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή Τ..... (βλέπε ο δ η γ ι ε ς 3 α) Πρόκειται για αμγές επίγειο γραφείο; (βλέπε α δ η γ ι ε ς 4) Συνολική επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας; (Σε τετραγωνικά μέτρα)		0.80 1.08 0.80 0.95 0.80 0.60	102 103 104 105 106 107 108 109 110 111
Συντελεστής Επιφανείας <ul style="list-style-type: none"> Είναι μέχρι και 40Μ²; Είναι πάνω από 40 μέχρι και 150Μ²; Είναι πάνω από 150 μέχρι και 200Μ²; Είναι πάνω από 200Μ² μέχρι και 300Μ²; Είναι μεγαλύτερη από 300Μ²; Προσοχή: 1. Αν τα ακίνητα αποτελούνται από περισσότερους του ενός ορόφους, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε όροφο με βάση την επιφάνεια του ορόφου και συμπλήρωση ίδιου εντύπου. 2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή κατοικία αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, δηλαδή όλοι οι όροφοι έχουν ενιαία λειτουργική ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας εφαρμόζεται ως συντελεστής επιφανείας, εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφανείας όλων των ορόφων.		1.05 1.00 1.05 1.10 1.15	112 113 114 115 116
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε ο δ η γ ι ε ς 5) <div style="text-align: right;"> ΧΡΟΝΙΑ 151 </div> Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας			

1	χρόνο	0.98	6	χρόνα	0.88	11	χρόνο	0.78	16	χρόνα	0.69	21	χρόνο	0.64
2	-	0.96	7	-	0.86	12	-	0.76	17	-	0.68	22	-	0.63
3	-	0.94	8	-	0.84	13	-	0.74	18	-	0.67	23	-	0.62
4	-	0.92	9	-	0.82	14	-	0.72	19	-	0.66	24	-	0.61
5	-	0.90	10	-	0.80	15	-	0.70	20	-	0.65	25	χρόνια και πάνω	0.60

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				117																									
Είναι διατηρητέο; (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά τα συγκεκριμένα αίνητο). (Βλέπε οδηγίες 6)			0.70	118																									
Είναι ρυμοτομούμενο; (βλέπε οδηγίες 7)			0.60	119																									
Έχει κατά τα χρόνια φορολογικός ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα; (βλέπε οδηγίες 8)				120																									
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το Νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένα τα κτίρια;			1.00	121																									
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του ακελεύτου;			0.54	122																									
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθιδωτών;			0.60	123																									
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;			0.70	124																									
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων;			0.85	125																									
Τα διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή κατοικία είναι συνιδιοκτησία;			0.90	130																									
<p>ΠΡΟΣΟΧΗ: Η συνιδιοκτησία ονομάζεται μόνο στα διαμερίσματα στην επαγγελματική στέγη ή στην κατοικία και ΟΧΙ στο οικόπεδο του όλου κ.λ.π.</p> <p>Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του όλου ακινήτου. Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.</p> <p style="text-align: center;">ΝΑΙ ή ΟΧΙ → <input type="text"/></p>																													
Ι ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε το δεδομένο της στήλης Β.				170																									
ΙΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ: (Μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται η αξία του οικόπεδου, τότε μεταφέρεται η αξία του οικόπεδου, όπως αναφέρεται με τα έντυπα 3 και 3Α)				180																									
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (I + II)				190																									
<p>Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ή ποσοστού ακινήτου οπακτότε:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>(Ονοματεπώνυμο)</th> <th>(Υπογραφή)</th> <th>(Ποσοστό)</th> <th>(Συνολική αξία)</th> <th>(Αξία μεριδίου)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Α.</td> <td>.....</td> <td>X</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>Β.</td> <td>.....</td> <td>X</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>Γ.</td> <td>.....</td> <td>X</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>Δ.</td> <td>.....</td> <td>X</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> </tbody> </table>					(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)	Α.	X	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Β.	X	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Γ.	X	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Δ.	X	<input type="text"/>	<input type="text"/>
(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)																									
Α.	X	<input type="text"/>	<input type="text"/>																									
Β.	X	<input type="text"/>	<input type="text"/>																									
Γ.	X	<input type="text"/>	<input type="text"/>																									
Δ.	X	<input type="text"/>	<input type="text"/>																									

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλο** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα θέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γρομμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Αθ. Διάκου** (από **Γούναρη** μέχρι **Κανάρη**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Αθ. Διάκου** από τη **δισατούρωσή** του με το δρόμο **Γούναρη** μέχρι τη **δισατούρωσή** του με το δρόμο **Κανάρη**).

β) **Αγ. Γεωργίου** (από **Γεροκωσταπούλου** μέχρι **Πατρώς**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **δισατούρωσή** του με το δρόμο **Γεροκωσταπούλου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **δισατούρωσή** του με το δρόμο **Πατρώς**).

γ) **Ηρώων Πολυτεχνείου** (από **Λευκωσίας** μέχρι **Ν. Έλλης**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστερής** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **δισατούρωσή** του με το δρόμο **Λευκωσίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **δισατούρωσή** του με το δρόμο **Ν. Έλλης**).

Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που **θαλεί** αποκλειστικά στον πιάω ή γλάγιο ακαλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γρομμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου του οποίου η οροφή θρίσκειται έως **1,50 μέτρο ψηλότερα** από την οριστική στάθμη του εδάφους και το ύψος του δεν υπερβαίνει τα **3,00 μέτρα**, μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του.

Ο χώρος αυτός πρέπει να **χρησιμοποιείται αποκλειστικά** για θρησκευτικές χρήσεις και όχι ως κατοικία ή χώρος κύριας χρήσης.

Προσοχή: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει το ύψος μεταξύ οριστικής στάθμης του εδάφους και της οροφής του να μην υπερβαίνει το **1,50 μέτρο** σε καμία από τις εισόδους του.

3. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΠΑΤΡΑΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών):

ΟΘΩΝΟΣ ΑΜΑΛΙΑΣ - ΛΕΩΦ. ΓΟΥΝΑΡΗ - ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ - ΚΑΝΑΡΗ - ΚΑΝΑΚΑΡΗ - ΠΑΤΡΩΣ - ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ - ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ - ΚΟΡΙΝΘΟΥ - ΑΡΑΤΟΥ - ΟΘΩΝΟΣ ΑΜΑΛΙΑΣ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **θρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές, καθώς και το **οκίνητο** που έχουν **προσόψεις** στη **ΛΕΩΦ. ΓΟΥΝΑΡΗ** (από **Κανακάρη** μέχρι **Αλεξ. Υψηλάντου**).

Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται αναλογα με το **ΣΕ**, κατό τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	1.10	1.15	1.10	1.10	1.10	1.15	1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	1.20	1.25	1.15	1.10	1.10	1.15	1.15
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	1.25	1.30	1.20	1.10	1.05	1.00	1.00
Για ΣΕ πάνω από 7	1.30	1.35	1.25	1.15	1.10	1.05	1.05

3ο. Βρίσκεται να οποιαδήποτε περιοχή του δήμου **ΠΑΤΡΑΣ** : Τότε:

Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται αναλογα με το **ΣΕ** κατό τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ.	Η ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28

Προσοχή: Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που **θρίσκειται** μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπότμα), λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.

4. **Αμιγές κτίριο γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατό το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισόγειου, 1ου ορόφου.

Προσοχή: Ισόγειοι χώροι στα αμιγιά κτίρια γραφείων, ανεξαρτήτως της χρήσης τους, θεωρούνται ως καταστήματα.

Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ. και πάνω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20	1.15	1.10	1.10	1.15
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10	1.05	1.00	1.05	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας, πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως **οποπερατωμένο**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Προσοχή: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για «**διοτηρητέο**» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για τη **Ρυμοτομούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα) και δεν έχει **ανακληθεί τυπικά** ή **ουτοδίκωτο** (ουτοδίκωτο ανάκληση υπάρχει αν στις 14-3-1983 έχει συμπληρωθεί οκταετία από την κήρυξη ρυμοτομίας και δεν είχε **ζητηθεί** από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη εντός έτους η διατήρησή της).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμά, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ε.σ.**) προκύπτει αν από τη μονόδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} = \frac{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} \times 1.0 - \frac{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} = \text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}$$

ΕΝΤΥΠΟ 2

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί⁽¹⁾ ο Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας και του υπόλοιπου οικοπέδου, **ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων 3 και 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

<input type="text"/>	<input type="text"/>
Νομός	Δήμος ή Κοινότητα
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)	ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ	

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) θεωρείται εξαντλημένος, όταν έχει καλυφθεί (κτιστεί) τουλάχιστον το 90% του συνολικού. Εάν το κατάστημα βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισογείου, όροφο και δεν έχει λειτουργική ενότητα με τους λοιπούς ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του θα χρησιμοποιήσουμε τα έντυπα 6 (κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν σε άλλη κατηγορία), 3 και 3Α.

Αν το κατάστημα έχει λειτουργική ενότητα με άλλους ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του, θα χρησιμοποιήσουμε τα έντυπα 6 (πολυκαταστήματα), 3 και 3Α.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.). Αν η πρόσωση του καταστήματος βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το άριο δύο ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το κατάστημα βρίσκεται σε Γρομμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γρομμικής αυτής Ζώνης (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 1)			201
Συντελεστής Εμπορικότητας. 1. Αν το κατάστημα έχει πρόσωση σε περισάστερους από ένα δρόμους ή σε δρόμο και διαμετρηστά, ανεξάρτητα από τη θέση της εισόδου του, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων ή του δρόμου και της διαμετρηστικής (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 2) 2. Αν το κατάστημα έχει πρόσωση (ή προσώψεις) αποκλειστικά στον στο πίσω ή πλάγιο οκλύπτο χώρο και το ενίοιο οκλύπτο, στο οποίο θρίσκει το κατάστημα, θάλει σε δύο ή περισσότερους δρόμους ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μικρότερος μεταξύ των δρόμων. Το κατάστημα θάλει σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και διαμετρηστά ή σε δρόμο και πλάτριο ή αποκλειστικά σε πλάτριο; (Σε κοινάχρηστο χώρο που από το αγέδιο έχει χορακτριστεί ως πλάτριο) Το ενίοιο οκλύπτο επί του οποίου θρίσκει το κατάστημα έχει πρόσωση (ή προσώψεις) σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 8,00 μ. στο δρόμο (ή στους δρόμους). ΠΡΟΣΟΧΗ: Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο			202
Το κατάστημα έχει πρόσωση (ή προσώψεις) αποκλειστικά στον πλάγιο ή πίσω οκλύπτο χώρο;		1.12	203
Το κατάστημα έχει πρόσωση (ή προσώψεις) αποκλειστικά στον πλάγιο ή πίσω οκλύπτο χώρο;		0.80	204
Αν η απόκτηση είναι ΝΑΙ . Τότε:		0.80	205
Το κατάστημα έχει πρόσωση αποκλειστικά σε τυφλή στοά: (Τυφλή στοά θεωρείται εκείνη που δεν είναι διαμετρηστική).		0.50	206
Το κατάστημα θρίσκει σε υπόγειο χώρο; (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 3)		0.40	207
Κριτήριο Βάθους Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσωσης ή του ορθογώνιου των προσώσεων του καταστήματος επί τον εαυτά του επί δύο. Δηλαδή: $\square \times \square \times 2 = \square$ κριτήριο βάθους Ως προσώψεις θεωρούνται οι πλευρές του καταστήματος που συνορεύουν με δρόμους ή προαίες δρόμων, εφόσον έχουν ανοίγματα πάτο, παράθυρο, προθήκες) σ' αυτές Όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, γιο το κριτήριο βάθους λαμβάνεται ως πρόσωση του καταστήματος το πλάτος της διάδο στη ρυμοτομική Γρομή. ΠΡΟΣΟΧΗ: Δε θεωρείται δίοδος ο πλάγιος ή πίσω οκλύπτος χώρος ανεξάρτητα από τις διαστάσεις του. Γράψτε την επιφάνεια του ισόγειου καταστήματος			
Αν είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους, τότε:			
Αν είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους, τότε:			
κριτ. βάθους $\square + \frac{\text{επιφ. ισόγειου} - \text{κριτ. βάθους}}{2} = \square$			
Αν έχει υπόγειο: Ποιά είναι η επιφάνειά του; (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 3)			
ο) Χρησιμοποιείται ως χώρος κυρίας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο Κατάστημα)		0.40 X	
θ) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή στοά:		0.30 X	
γ) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά:		0.20 X	
ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο Υπόγειος Χώρος αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία και επικοινωνεί αποκλειστικά με το ισόγειο κατάστημα, τότε θα χρησιμοποιήσετε τα έντυπο αυτά χωριστά γιο το κατάστημα και χωριστά γιο το υπόγειο με τους ίδιους συντελεστές.			
Αν έχει πατάρι: Ποιά είναι η επιφάνειά του;		X 0.15 =	

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (I + II + III)		211
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 4) ΧΡΟΝΙΑ 251		
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας		
1 χρόνο	0.99	6 χρόνο
2 "	0.98	7 "
3 "	0.97	8 "
4 "	0.96	9 "
5 "	0.95	10 "
		11 χρόνο
		12 "
		13 "
		14 "
		15 "
		και πάνω
Μεταφέρετε, ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή		
Είναι διατηρητέα; (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά το συγκεκριμένο ακίνητο). (Βλέπε οδηγίες 5)		
Είναι ρυμταμαμμένα; (βλέπε οδηγίες 6)		
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα; (Βλέπε οδηγίες 7)		
Είναι απαπερωτμένο ή θεωρείται από τα νόμα υποχρεωτικό απαπερωτμένο το κτίσμα:		
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του ο κ ε λ ε τ α ύ;		
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των α π ο π λ ι ν θ α δ α μ ώ ν;		
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των ε π ι χ ρ ι σ μ ά τ ω ν;		
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δ α π ε δ ω ν;		
Το κούσσημα είναι συνιδιαικησία:		
Πράσαχη: Η συνιδιαικησία οναφέρεται μόνο στο κατόσημο και ΟΧΙ στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η συνιδιαικησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του α γ ο ρ α τ ή, του κ λ η ρ ο ν ό μ α υ, του δ ω ρ ε ο δ ό χ ο υ κ.λ.π.		
Με την οπόκτηση του ποσοσού συνιδιαικτησίας γίνεστε μόνος κύριος του καταστήματος;		
Αν η απόκτηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφορμύζεται α συντελεστής συνιδιαικτησίας.		
Ι Α Ε Ι Α: Για να υπολογίστε την αξία του ακινήτου πολλαπλαοίστε το δεδομένα της στήλης Β.		
ΙΙ Α Ε Ι Α ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (Μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου, οπότε μεταφέρεται η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπαλαγασθεί με το έντυπο 3 και 3Α)		
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (I + II)		
Σε περίπτωση συνιδιαικτησίας τί ποσοσά ακινήτου αποκόττε:		
Α.	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)
Β.		
Γ.		
Δ.		
		Αξία μεριδίου
		(Συνολική αξία)
		(Ποσοσά)
		291
		292
		293
		294

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις καινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαίο γράμμα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδιο. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνον αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με άσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Αθ. Διάκου** (από **Γούναρη** μέχρι **Κανάρη**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Αθ. Διάκου** από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γούναρη** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κανάρη**).

β) **Αγ. Γεωργίου** (από **Γεροκωσταπούλου** μέχρι **Πατρέως**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γεροκωσταπούλου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Πατρέως**).

γ) **Ηρώων Πολυτεχνείου** (από **Λευκωσίας** μέχρι **Ν. Έλλης**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Λευκωσίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Ν. Έλλης**).

Το κατάστημα που **θλίνει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. Διαμερής θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.

α) Για την εξεύρεση του **Σ.Ε.** διαμερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από το **Σ.Ε.** του εμπορικότερου δρόμου.

β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διαμερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.

Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος **Σ.Ε.**, που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.

Κατάστημα που έχει προσάψεις σε δύο κλάδους διαμερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του εμπορικότερου κλάδου.

3. Υπάγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως **1,50 μέτρο ψηλότερα** από την οριστική στάθμη του εδόφους και το ύψος του δεν υπερβαίνει τα **3,00 μέτρα**, μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του.

Ο χώρος αυτός πρέπει να **χρησιμοποιείται αποκλειστικά** για βαθητικές χρήσεις και όχι ως κατάστημα. **Αν χρησιμοποιείται ως κατάστημα** συμπληρώνετε το έντυπο αυτό (έντυπο 2).

Προσαχή: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπάγειος, θα πρέπει το ύψος μεταξύ οριστικής στάθμης του εδόφους και της οροφής του να μην υπερβαίνει το **1,50 μέτρο** σε καμία από τις εισόδους του.

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας, πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτράδατσης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Προσαχή: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για «διατηρητέα» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερα. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί το σχετικά διάταγμα και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται, όταν είναι διατηρητέο μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέας ολόκληρος ο οικισμός.

6. Ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυματομούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για τη Ρυματομούμενη Επιφάνεια και ότι έχει δημοσιευθεί σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα) και δεν έχει ανακληθεί τυπικά ή αυταδίκαια (αυταδίκαιη σκόληση υπάρχει αν στις 14-3-1983 έχει συμπληρωθεί οκταετία από την κήρυξη ρυμοτομίας και δεν είχε ζητηθεί από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη εντός έτους η διατήρησή της).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μονόδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης θεθαίνονται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.σ.)

$$\frac{\text{δσπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Καταστ.}} = \frac{\text{1.0} - \text{[]}}{\text{[]}} = \text{[]}$$

ΕΝΤΥΠΟ 3

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται όταν μεταβιβάζονται:

- ο) Οικόπεδο σκάλυπτο
- β) Ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξόντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
- γ) Ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου 6
- δ) Χώροι με ειδική χρήση του εντύπου 6 σε κτίριο μικτής χρήσης
- ε) Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίρια του εντύπου 6
- στ) Ποσοστά οικοπέδου που οντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλαντική επέκταση του κτιρίου

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στις περιπτώσεις δ, ε και στ απαιτείται και η συμπλήρωση του εντύπου 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

*

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/ση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input style="width: 100px;" type="text"/>	* <input style="width: 100px;" type="text"/>	* <input style="width: 100px;" type="text"/>	* <input style="width: 100px;" type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input style="width: 100px;" type="text"/>	* <input style="width: 100px;" type="text"/>	* <input style="width: 100px;" type="text"/>	* <input style="width: 100px;" type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

<p style="text-align: right;">* <input style="width: 100px;" type="text"/></p>	<p style="text-align: right;">* <input style="width: 100px;" type="text"/></p>
<p>Νομός</p>	<p>Δήμος ή Κοινότητα</p>
<p>Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)</p>	<p style="text-align: right;">* <input style="width: 100px;" type="text"/></p>
<p style="text-align: right;">ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ</p>	
<p>ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ</p>	

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Εάν η μετοβίβαση των ονωτέρω ποσοστών οικοπέδου γίνεται με **επαχθή αιτία** και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται οποπερωτωμένο κτίσιμο, **αν και δεν έχει ακόμη ανεγερθεί**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται με το έντυπο της **αικείας κατηγορίας**.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στο ερωτήριο είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **A** στη στήλη **B**.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ A	ΣΤΗΛΗ B
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ονομάρεται ουτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών).			
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) Αν η πρόσφυση του οικοπέδου βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο ζωνών, τότε λογώνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γρομμική Ζώνη, τότε λογώνεται η τιμή της Γρομμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)			301
Γράψτε το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.):			
1. Αν το οικόπεδο έχει πρόσφυση σε περισσότερους από ένα δρόμους, ως Σ.Ε. λογώνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων αυτών.			
2. Αν το οικόπεδο επικαιναι με δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, τότε ως Σ.Ε. λογώνεται το Σ.Ε. x 0.80.			
Το οικόπεδο έχει πρόσφυση (ή προσόψεις):			
α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6.00 μέτρα στο δρόμο (ή στους δρόμους);		0.80	302
ΠΡΟΣΟΧΗ: Όταν το οικόπεδο επικαιναι με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο θα οπντήσετε ΟΧΙ			
β) Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο που υπό το σχέδιο έχει χαρακτηριστεί πλατεία.)		1.15	303
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑ (Σ.Β.Ε.).			
Βρίσκεται στην Ειδική Περιοχή της			
Βρίσκεται σε αποκαθάρσα άλλη περιοχή της			
Αν σε οικόπεδο που υπάρχει « Ειδικό κτίριο » και έχει οικοδομηθεί με Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) μεγαλύτερο από μία μονάδα από το Σ.Δ.Ο., που ονομάζεται στο Υπόμνημα του θύλου «ΠΙΝΑΚΕΣ ΤΙΜΩΝ», τότε ως Σ.Δ.Ο. λογώνεται ο Σ.Δ. που έχει πραγματοποιηθεί. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις παίρνετε τον ονομαστικό στο Υπόμνημα.			
Γράψτε τους Συντελεστές Σ.Δ.Ο. Σ.Β.Ε.			
I. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΕΝΑΣ (1)			
Συντελεστής Συμμετοχής Οικοπέδου (Σ.Σ.Ο.)			
Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.)			
II. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΣ ΑΠΟ ΕΝΑ (1)			
Σ.Σ.Ο. x Σ.Α.Ο. x Σ.Β.Ε.			
ΣΕ			
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Κ) (βλέπε οδηγίες 4)			
ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (I+II)			304
Κριτήριο Βάθους Γράψτε το μήκος της πρόσφυσης ή το άθροισμα των προσφύσεων του οικοπέδου:			
x x 3 = κρίτήριο βάθους			
Όταν το οικόπεδο επικαιναι με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, τότε για το κριτήριο βάθους παίρνομε ως πρόσφυση το πλάτος της δίοδου στη Ρυμοτομική Γρομμή.			305

Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσφυσης ή του αθροίσματος των προσφύσεων επί τον εαυτό του επί 3.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση **κάθετης** ιδιοκτησίας αναγράφεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην **κάθετη** ιδιοκτησία. Γράψτε την Επιφάνεια του Οικπέδου

1. Αν είναι **μικρότερη** από τα κριτήρια βάθους, τότε:

2. Αν είναι **μεγαλύτερη** από τα κριτήρια βάθους, τότε:
 επιφ. οικοπέδου - κριτ. βάθους
 κριτ. βάθους + $\frac{\text{επιφ. οικοπέδου} - \text{κριτ. βάθους}}{2}$

Είναι **μη οικοδομήσιμο** και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί: (θλέπε οδηγίες 5)

Είναι **μη οικοδομήσιμο** και μπορεί να τακτοποιηθεί: (θλέπε οδηγίες 5)

Είναι **δεσμευμένο**: (Δε θεωρείται δέσμευση η οριστική έκδοση αδειών οικοδομής ή εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών) (θλέπε οδηγίες 6)

Είναι **ρυμοτομούμενο**: (θλέπε οδηγίες 7)

Είναι **χωροτερή**: (θλέπε οδηγίες 8)

τάτε Σ.ε.ο. = 0,06 X (βάθος σε μέτρα - 10 μέτρα)

(σ Σ.ε.ο. στην περίπτωση χωροτερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,75)

τάτε: 1,00 - Μειονεκτική Επιφάνεια X Σ.ε.ο.

Συνολική Επιφάνεια

Συντελεστής Μεγέθους (θλέπε οδηγίες 9)

Τα οικόπεδο είναι **συνιδιοκτησία**:

(Προσοχή: Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή του κληρονομαίου, του δωρεοδόχου κ.λπ.)

Με την απόκτηση του πασσατού **συνιδιοκτησίας** γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου: ☐ ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ

Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής **συνιδιοκτησίας**. Η **συνιδιοκτησία** σας αναφέρεται σε χιλιάδα στον «αέρα» οικόπεδου μετά την εξάντληση του **συντελεστή Δόμησης** ούτα (σε προσαρμόμενη αλλά αθέβαι μελλαντική δυνατότητα):

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πια είναι το πασσατό **συνιδιοκτησίας** του **οικπέδου**: (θλέπε οδηγίες 10)

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β

Σε περίπτωση **συνιδιοκτησίας** τί πασσατό ακινήτου σπακτάτε:

(Ονοματεπώνυμο)

(Υπογραφή)

(Πασσατό)

(Συνολική αξία)

Αξία μεριδίου

A.	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Γ.	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Δ.	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

306

307

308

309

318

319

320

321

330

331

332

390

391

392

393

394

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του Οικοπέδου
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ)
- γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)
- δ) Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ)
- ε) Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ)
- στ) Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ)
- ζ) Το Συντελεστή Οικοπέδου.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **άλλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαίο γράμματα.

Οι εσωτερικές αελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υψηραίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικό όλο το ερωτήριο και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στο σχετικό τετραγωνίδιο. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μετοφφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η ποροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρο κτλ.), τότε θα γρόψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν το βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλοοιζόντος όλο το στοιχείο που γρόψετε στη στήλη Β.

Γιο να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γρσμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:

- α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
 - β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
- Παρόδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
- α) **Αθ. Διάκου** (από Γούναρη μέχρι Κανάρη). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Αθ. Διάκου από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Γούναρη μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Κανάρη).
 - β) **Αγ. Γεωργίου** (από Γεροκωστοπούλου μέχρι Πατρέως) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Γεροκωστοπούλου και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Πατρέως).
 - γ) **Ηρώων Πολυτεχνείου** (από Λευκωσίας μέχρι Ν. Έλλης) αριστερά. (Τα ακίνητα της αριστερής πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Λευκωσίας και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Ν. Έλλης).

Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές Τιμές Ζώνης, ως ΤΖ λομβόνομε τη μεγαλύτερη.

3. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της ΠΑΤΡΑΣ είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών):

ΟΘΩΝΟΣ ΑΜΑΛΙΑΣ - ΛΕΩΦ. ΓΟΥΝΑΡΗ - ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ - ΚΑΝΑΡΗ - ΚΑΝΑΚΑΡΗ - ΠΑΤΡΕΩΣ - ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ - ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ - ΚΟΡΙΝΘΟΥ - ΑΡΑΤΟΥ - ΟΘΩΝΟΣ ΑΜΑΛΙΑΣ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που θρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και στους δρόμους ουτούς και στις δύο πλευρές, καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσόψεις στη ΛΕΩΦ. ΓΟΥΝΑΡΗ (από Κανακάρη μέχρι Αλεξ. Υψηλάντου).

Τότε:

Για ΣΕ μέχρι και 3	Σ.Β.Ε. = 1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	Σ.Β.Ε. = 1.25
Γιο ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	Σ.Β.Ε. = 1.30
Γιο ΣΕ πάνω από 7	Σ.Β.Ε. = 1.35

- 2α. Βρίσκεται σε οποιοδήποτε άλλη περιοχή **ΤΗΣ ΠΑΤΡΑΣ** Τότε:

Γιο ΣΕ μέχρι και 3	Σ.Β.Ε. = 1.00
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	Σ.Β.Ε. = 1.15
Για ΣΕ πάνω από 5	Σ.Β.Ε. = 1.25

3. Αν το οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις, ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, αυνεπίο αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι μικρότερος του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. λομβόνομε το μέγεθος του δυνομένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή εφαρμόζεται ανεξαρτήτως αν υπάρχει ή όχι δυνατότητα μετάφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Η δέσμευση πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση ορμόδου μηχανικού, θεωρημένη από την ορμόδια Πολεοδομική Υψηραία για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και το είδος της δέσμευσης.

4. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ):

Για ΣΕ μέχρι και 3	Κ=0.50
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	Κ=0.55
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	Κ=0.60
Για ΣΕ πάνω από 7	Κ=0.70

5. Ο μειωτικός συντελεστής **0.50** εφαρμόζεται ότον το μεταθιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τοκτοποιηθεί, είτε με προακύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παρομένει πόντοτε μη οικοδομήσιμο.

Αν όμως μπορεί να τοκτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής **0.80**.

Για το αν μπορεί ή όχι να τοκτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται θεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υψηραίας.

Προσσχή: Στο τμήμο οικοπέδου που μεταθιβάεται με την προακύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

6. **Δεσμευμένο** θεωρείται το οικόπεδο που δεν έχει κτίσμα, αλλά για αάριστο χρονικό διάστημα οπαγορεύεται η οικοδομική του οξιοποίηση (π.χ. ορχοιολογική έρευνο κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της οξίας γίνεται χωριστά για κάθε τμήμο. Η δέσμευση οπδεικνύεται με θεβαίωση της ορμόδιας υπηραίας γιο την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και γιο το είδος της δέσμευσης.

7. Ο υπολογισμός γίνεται χωριστά γιο το ρυμοτομούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως θεβαίωση της ορμόδιας Πολεοδομικής Υψηραίας γιο τη ρυμοτομούμενη Επιφάνεια και ότι έχει δημοσιευθεί σχετική πρόξη (Απόφαση ή Διότογμο) και δεν έχει ανοκληθεί τυπικά ή αυτοδίκαιο (αυτοδίκαιο ονόκληση υπάρχει αν στις 14-3-1983 έχει συμπληρωθεί οκταετία από την κήρυξη ρυμοτομίας και δεν είχε ζητηθεί σπό τον ενδιωφερόμενο ιδιοκτήτη εντός έτους η διοτήρησή της).

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. θαθείας εκαοφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κερομοποία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του οκόμματος σε οριζάντια τομή θόθους 10 μέτρων από το γύρω φυσικό έδαφος, προαυξημένη κατά 50%. Γιο την επιφάνεια, που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου, υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι 6 εκατοστά για κάθε μέτρο θόθους πέραν των 10 και μέχρι το θαθύτερο σημείο του ακόμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο θόθος 15 μέτρων) ο Σ.ε.σ. είναι: $0.06 \times (15-10) = 0.06 \times 5 = 0.30$

Ο Σ.ε.σ. στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0.75**.

Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικό Διάγραμμα, οριζοντιογραφίο του ακόμματος, οριζόντια τομή σε θόθος 10 μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβοδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο σπό τις Τεχνικές Υψηραίες των Νομαρχιών.

9. Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται μόνο όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς **ακόλυπτου** οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλόσιο του εμβαδού του κοτό **κανάνα** όρτιου οικοπέδου της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κόνόνα ορτιότητα θεβαίωμεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υψηραία.

10. Το **πασοστό** ουτό αναγράφεται όταν μεταθιβάονται: α) Ακόλυπτο οικόπεδο, β) πασοστό οικόπεδο που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου 6.

ΕΝΤΥΠΟ 3Α

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**ΟΙΚΟΠΕΔΟ****ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923**

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται μόνο όταν μεταβιβάζονται:

- ο) Χώροι με ειδική χρήση του εντύπου 6 σε κτίρια μικτής χρήσης
 θ) Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίριο του εντύπου 6
 γ) Ποσοστά οικοπέδου που αντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική επέκταση του κτιρίου.

Προσοχή: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει πρώτα να συμπληρώσετε το έντυπο 3 και να συμβουλευτείτε τα σχετικά παραδείγματα

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

*

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγαραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία

Όνομα

Πατρώνυμο

Αρ. Φορ. Μητρώου

Δ/νση (οδός - αριθμός)

Ταχ. Κωδ. - Πόλη

Αριθ. Τηλεφώνου

Αρ. αστ. ταυτότητας

Επάγγελμα

Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος

Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος

Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.

Τί ποσοστό ακινήτου
αποκτάτε**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Νομός	Δήμος ή Κοινότητα	ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)		
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ		

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.Εάν η μεταβίβαση των ανωτέρω ποσοστών οικοπέδου γίνεται με **επαχθή** αιτία και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, **αν και δεν έχει ακόμη ανεγερθεί**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται με το έντυπο της **οικείας κατηγορίας**.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΣΤΗΛΗ		390
<p>Μεταφέρεται η αξία του οικπέδου, όπως υπολογίσθηκε με τα έντυπα 3</p>		
<p>ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ</p> <p>Ι. α) Χώροι με Ειδική Χρήση. (θέατρο - ξενοδοχείο - εργοστάσιο - εμπορικό κέντρο κλπ) β) Οριζόντιες ιδιοκτησίες Ειδικών Κτιρίων.</p> <p>Μεταβιβαζόμενες Επιφάνειες Χώρων με την ειδική χρήση (Αναγράφονται οι επιφάνειες χώρων με ειδική χρήση που μεταβιβάζονται μετά των κοινοχρήστων χώρων).</p> <p>Συνολική Επιφ. αρόφου ή αρόφων $\left[\frac{\text{Επιφ. Ισογείου} \times \boxed{}}{\boxed{}} + \left(\boxed{} \times \boxed{} \right) \right]$</p> <p>Επιφ. Οικπέδου (βλ. επ. αδηγίες 1) $\left[\Sigma \text{Α.Ο.}^{**} \left(\boxed{} \times \boxed{} \right) + \left(\boxed{} \times \boxed{} \right) \right]$</p> <p>$\frac{\text{Συνολική Επιφ. αρόφου ή αρόφων}}{\text{Επιφ. Οικπέδου (βλ. επ. αδηγίες 1)}} = \frac{M^2}{M^2} =$</p>		395
<p>II Ποσοστό οικπέδου που αντιστοιχεί στην επιτρεπόμενη (κατό τις πολεοδομικές διατάξεις) μελλοντική επέκταση του κτιρίου.</p> <p>ο. Είναι γνωστό από τη σύσταση αριζόντιας ιδιοκτησίας η επιφάνεια και η θέση της προσθήκης (ισόγεια ή άροφαι); (βλ. επ. αδηγίες 2) (Αν από τη σύσταση αριζόντιας ιδιοκτησίας δεν είναι γνωστή η επιφάνεια της προσθήκης ενός αρόφου, απαιτείται θεώρηση μηχανικού για τη μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια της προσθήκης αυτής).</p> <p>Τότε: (Αναγράφονται οι επιφάνειες της προσθήκης που μεταβιβάζονται μετά των κοινοχρήστων χώρων).</p> <p>Συνολική Επιφ. προσθήκης αρόφου ή αρόφων $\left[\frac{\text{Επιφ. προσθήκης} \times \boxed{}}{\boxed{}} + \left(\boxed{} \times \boxed{} \right) \right]$</p> <p>Επιφ. Οικπέδου (βλ. επ. αδηγίες 1) $\left[\Sigma \text{Α.Ο.}^{**} \left(\boxed{} \times \boxed{} \right) + \left(\boxed{} \times \boxed{} \right) \right]$</p> <p>$\frac{\text{Συνολική Επιφ. προσθήκης αρόφου ή αρόφων}}{\text{Επιφ. Οικπέδου (βλ. επ. αδηγίες 1)}} = \frac{M^2}{M^2} =$</p>		396
<p>β. Αν δεν υπάρχει πράξη σύστασης αριζόντιας ιδιοκτησίας ή δεν προκύπτουν το στοιχείο (επιφάνεια και θέση) από αυτήν. (Εφαρμόζεται μόνο όταν ζητείται το υπόλοιπο ποσοστό οικπέδου, στα σύνολα των αρόφων που δεν έχουν ανεγερθεί.)</p> <p>Τότε:</p> <p>$1,00 - \left[\frac{\text{Επιφ. υφισταμένου αρόφου ή αρόφων} \times \boxed{}}{\boxed{}} + \left(\frac{\text{Επιφ. υφισταμένου ισογείου} \times \boxed{}}{\boxed{}} \right) \right] = 1,00 - \frac{M^2}{M^2} =$</p> <p>Επιφ. Οικπέδου (βλ. επ. αδηγίες 1) $\left[\Sigma \text{Α.Ο.}^{**} \left(\boxed{} \times \boxed{} \right) + \left(\boxed{} \times \boxed{} \right) \right]$</p> <p>$\frac{\text{Επιφ. Οικπέδου (βλ. επ. αδηγίες 1)}}{\text{Επιφ. Οικπέδου (βλ. επ. αδηγίες 1)}} = \frac{M^2}{M^2} =$</p>		397
<p>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (Για να υπολογίσετε την συν. αξία παλλατισάστε το δεδομένο της στήλης)</p>		398

Σε περίπτωση συνδιοκτησίας ή ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:

(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)
A.	<input type="text"/> X <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> 791
B.	<input type="text"/> X <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> 792
Γ.	<input type="text"/> X <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> 793
Δ.	<input type="text"/> X <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> 794

*** ΠΡΟΣΟΧΗ:** Σε περίπτωση που το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου, που έχει πραγματοποιηθεί στο ισόγειο, είναι μεγαλύτερο του 0,70, τότε, ως Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ), λαμβάνεται αυτός που έχει πραγματοποιηθεί και όχι αυτός που αναγράφεται στους Πίνακες.

**** ΠΡΟΣΟΧΗ:** Όταν μεταβιβάζεται επιφάνεια υπόγειου χώρου ή χώρων και η επιφάνεια αυτή δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, τότε, ως Σ.Α.Ο., τίθεται ο συντελεστής που προκύπτει από το Σ.Α.Ο. των πινάκων προσαυξημένος κατά το λόγο της συνολικής επιφάνειας των προβλεπόμενων υπόγειων χώρων, που δεν έχουν προσμετρηθεί στο Σ.Δ. προς την επιφάνεια του οικοπέδου.

$$\text{Σ.Α.Ο.} = \text{Σ.Α.Ο.} + \frac{\text{Συνολική επιφάνεια προβλεπόμενων υπόγειων χώρων}}{\text{επιφάνεια οικοπέδου}} = \text{Σ.Α.Ο.}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του αικαπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του αικαπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.
2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλαντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά τα χρόνο της μεταθίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται από θεβαίωση της αρμόδιας Παλεαδαμικής Υπηρεσίας.

ΕΝΤΥΠΟ 4

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**1. ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ****2. ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ****ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ**

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923,
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ή ΟΧΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγαραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επάγγ/τος	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	<input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	<input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)		ΚΩΔ. ΣΤΟΙΧΗΣ	<input type="text"/>
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Για τον προσδιορισμό της αξίας της αποθήκης ή του υπόγειου χώρου ή του βοηθητικού κτίσματος δεν έχει σημασία αν έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολούθημα διαμερίσματος ή ως αυτοτελής αποθήκη ή υπόγειος χώρος ή βοηθητικό κτίσμα.

Ο υπολογισμός της αξίας του υπόγειου χώρου ή της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος που αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία γίνεται με το έντυπο αυτό, εκτός αυτών που βρίσκονται σε εμπορικά κέντρα ή με εμβαδό μεγαλύτερο των 100 Μ², για τα οποία συμπληρώνεται το έντυπο 6.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν αι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **A** στη στήλη **B**

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ A	ΣΤΗΛΗ B																														
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) Αν τα ακρόεδα στα οποία α υπολόγιστος χώρος ή η απαθήκη ή τα βοηθητικό κτίσμα θράκεται σε δρόμο που διέρχεται το όρια δύο ζωνών. τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν τα ακρόεδα θράκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 1)			401																														
Επιφάνεια υπόγειου χώρου ή απαθήκης ή βοηθητικού κτίσματος (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 2)			402																														
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 3) 1. ΑΠΟΘΗΚΗ: α) Είναι ισότητα στον ακόλυτο χώρο: τότε ΣΕ <input type="text"/> x 0.18 =			403																														
β) Το βοηθητικό κτίσμα του ακόλυτου χρησιμοποιείται ως κύριος χώρος; τότε:		0.50	404																														
2. ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ α) Έχει δική του είσοδο όμοια στο δρόμο ή στην πρασό ή σε σταό; τότε ΣΕ <input type="text"/> x 0.25 =			405																														
β) Έχει είσοδο αποκλειστικό από το κεντρικό κλιμακοστάσιο; τότε:		0.15	406																														
γ) Έχει είσοδο σε οποιοδήποτε άλλο σημείο; (εκτός των περιπτώσεων α και β) τότε ΣΕ <input type="text"/> x 0.20 =			407																														
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 4) ΧΡΟΝΙΑ <input type="text"/> 451 Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας																																	
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 χρόνια</td> <td>0.99</td> <td>6 χρόνια</td> <td>0.94</td> <td>11 χρόνια</td> <td>0.89</td> </tr> <tr> <td>2 "</td> <td>0.96</td> <td>7 "</td> <td>0.93</td> <td>12 "</td> <td>0.88</td> </tr> <tr> <td>3 "</td> <td>0.97</td> <td>8 "</td> <td>0.92</td> <td>13 "</td> <td>0.87</td> </tr> <tr> <td>4 "</td> <td>0.96</td> <td>9 "</td> <td>0.91</td> <td>14 "</td> <td>0.86</td> </tr> <tr> <td>5 "</td> <td>0.95</td> <td>10 "</td> <td>0.90</td> <td>15 "</td> <td>0.85</td> </tr> </tbody> </table> και πάνω	1 χρόνια	0.99	6 χρόνια	0.94	11 χρόνια	0.89	2 "	0.96	7 "	0.93	12 "	0.88	3 "	0.97	8 "	0.92	13 "	0.87	4 "	0.96	9 "	0.91	14 "	0.86	5 "	0.95	10 "	0.90	15 "	0.85			
1 χρόνια	0.99	6 χρόνια	0.94	11 χρόνια	0.89																												
2 "	0.96	7 "	0.93	12 "	0.88																												
3 "	0.97	8 "	0.92	13 "	0.87																												
4 "	0.96	9 "	0.91	14 "	0.86																												
5 "	0.95	10 "	0.90	15 "	0.85																												
Μεταφέρετε ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			417																														
Είναι ρυμοτομούμενο; (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 5)		0.60	419																														
Είναι συνιδιοκτησία; (Προσοχή: Η συνιδιοκτησία αναφέρεται στον υπόγειο χώρο, την απαθήκη, ή τα βοηθητικό κτίσμα. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στα πρόσωπα του α γ α ρ α τ ή, του κ λ η ρ ο ν ό μ ο υ, του δ ω ρ ε α δ ό χ α υ κ. λ. π.) Με την απόκτηση του πασασατού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του υπόγειου χώρου, της απαθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος; Αν η απόκτηση είναι ΝΑΙ , τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας		0.90	430																														
Είναι συνιδιοκτησία; (Προσοχή: Η συνιδιοκτησία αναφέρεται στον υπόγειο χώρο, την απαθήκη, ή τα βοηθητικό κτίσμα. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στα πρόσωπα του α γ α ρ α τ ή, του κ λ η ρ ο ν ό μ ο υ, του δ ω ρ ε α δ ό χ α υ κ. λ. π.) Με την απόκτηση του πασασατού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του υπόγειου χώρου, της απαθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος; Αν η απόκτηση είναι ΝΑΙ , τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="text"/>																																

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ : Για να υπολογίσετε την αξία του οκινήτου πολλαπλασιάστε το δεδομένο της στήλης Β.

Σε περίπτωση ανυδιακτικής τι ποσοστό ακινητού αποκτάτε:

(Ονοματεπώνυμο)

(Υπαγραφή)

(Ποσοστό)

(Συνολική αξία)

(Αξιομεριδίου)

A

٤

A.

X

X

X

X

491

492

493

494

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και, εφόσον η υπόγεια αποθήκη έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ) του δρόμου αυτού.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προακτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογιάσετε την αξία παλλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόαψη:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Αθ. Διάκας** (από **Γαύναρη** μέχρι **Κανάρη**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Αθ. Διάκας** από τη **διασταύρωσή** του με τα δρόμα **Γαύναρη** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κανάρη**).

β) **Αγ. Γεωργίου** (από **Γερακωσταπαύλου** μέχρι **Πατρέως**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γερακωσταπαύλου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Ποτρέως**).

γ) **Ηρώων Πολυτεχνείου** (από **Λευκωσίας** μέχρι **Ν. Έλλης**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστερής** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Λευκωσίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Ν. Έλλης**).

Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή η βοηθητικός χώρος που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα αρόφου του οποίου η οροφή θρίσκεται έως **1,50 μέτρο ψηλότερα** από την οριστική στάθμη του εδάφους και το **ύψος** του δεν υπερβαίνει τα **3,00 μέτρα**, μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του.

Ο χώρος αυτός πρέπει να **χρησιμοποιείται αποκλειστικά** για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως κατάστημα ή χώρος κύριας χρήσης.

Προσοχή: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει το ύψος μεταξύ της οριστικής στάθμης του εδάφους και της οροφής του να μην υπερβαίνει το **1,50 μέτρα** σε καμία από τις εισόδους του.

3. Αν ο υπόγειος χώρος, η **απαθήκη** ή το βοηθητικό κτίσμα έχει εισόδους σε περισσότερες από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου της απαθήκης.

4. Για να εφαρμόσουμε αυτελεστή παλαιότητας, πρέπει τα υπόγειο ή η απαθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Προσοχή: Χρονικά διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοταμούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως θεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για τη **Ρυμοτομούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημασιευθεί** σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα) και δεν έχει **ονοκληθεί τυπικά ή ουτοδίκαιο**, (ουτοδίκαιο ανάκληση υπάρχει αν στις 14-3-1983 έχει συμπληρωθεί οκταετία από την κήρυξη ρυμοτομίας και δεν είχε **ζητηθεί** από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη εντάς έτους η διατήρησή της).

ΕΝΤΥΠΟ 5

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**1. ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ⁽¹⁾ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

**ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ Η ΟΧΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)
ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923**

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

* ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ²

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΣΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

1. ΠΡΟΣΟΧΗ: Για Σταθμούς Αυτοκινήτων χρησιμοποιείτε το έντυπο 6.

Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης δεν ενδιαφέρει αν στην επιφάνεια στάθμευσης έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολούθημα οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Στη φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.) όταν συνιστάται θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στην πιλωτή ή στον ακόλυπτο χώρο ως πραγματική δουλεία, δεν απαιτείται συμπλήρωση εντύπου φύλλου υπολογισμού αξίας, γιατί δε φορολογείται.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν αι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **A** στη στήλη **B**.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ A	ΣΤΗΛΗ B
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) Αν η πρόσωση του οικοπέδου, στα οποία υπάρχει η θέση στάθμευσης, θρίσκειται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λογώνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, ονη πρόσωση του οικοπέδου θρίσκειται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής οικής Ζώνης (βλ έπε α δη γ ες 1).			
Επιφάνεια της θέσης στάθμευσης			501
Όταν η θέση στάθμευσης θρίσκειται στην πλωτή ή στην σκάλυπο χώρο και όταν οικείο τίτλο δεν προσδιορίζεται η επιφάνειά της τότε αυτή ορίζεται σε 20 m ²			502
Είναι σε σκάλυπο χώρο:		0.10	503
Είναι σε πλωτή:		0.15	504
Είναι σε Υπόγειο: (βλ έπε α δη γ ες 2)			505
τότε: ΣΕ <input type="text"/> X 0.20			
Είναι σε κλειστό ισόγειο χώρο:			506
τότε: ΣΕ <input type="text"/> X 0.30			
Μόνο σε περίπτωση που η θέση στάθμευσης θρίσκειται σε κλειστό χώρο εφαρμόζεται ο Συντελεστής Παλαιότητας (ΣΠ) Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλ έπε α δη γ ες 3) <input type="text"/> ΧΡΟΝΙΑ 551			
Συντελεστές ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας			
1 χρόνο 0.99	6 χρόνο 0.94	11 χρόνο 0.89	
2 " 0.98	7 " 0.93	12 " 0.88	
3 " 0.97	8 " 0.92	13 " 0.87	
4 " 0.96	9 " 0.91	14 " 0.86	
5 " 0.95	10 " 0.90	15 " 0.85	
			ΚΟΙ ΠΩΝΩ
Μεταφέρετε ανάλογο με το χρόνο παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ : Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε το δεδομένο της στήλης B .			
Σε περίπτωση συνιδικτησίας τι ποσοστό οκινήτου αποκτάτε:			
(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Αξία μεριδίου)
A.		X	591
B.		X	592
Γ.		X	593
Δ.		X	594

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή, στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και,

γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ), εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμο του ισογείου ή του υπογείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα 3 και 6 και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαίο γράμματο.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά το εξής: τη διευκρίνιση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετρογωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η ποροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γρόψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη, χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόοψη:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Αθ. Διάκου** (από **Γαύναρη** μέχρι **Κανάρη**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Αθ. **Διάκου** από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαύναρη** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κανάρη**).

β) **Αγ. Γεωργίου** (από **Γερακωσταπούλου** μέχρι **Πατρέως**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γερακωσταπούλου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Πατρέως**).

γ) **Ηρώων Παλυτεχνείου** (από **Λευκωσίας** μέχρι **Ν. Έλλης**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Λευκωσίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Ν. Έλλης**).

2. Υπόγεια είναι ο άροφος ή τμήμα οράφου του οποίου η οροφή βρίσκεται έως **1,50 μέτρο ψηλότερα** από την οριστική στάθμη του εδάφους και το ύψος του δεν υπερβαίνει τα **3,00 μέτρο**, μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του.

Ο χώρος αυτός πρέπει να **χρησιμοποιείται αποκλειστικά** για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως κατάσταση ή χώρος κύριας χρήσης.

Προσαχή: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει το ύψος μετοξύ οριστικής στάθμης του εδάφους και της οροφής του να μην υπερβαίνει το **1,50 μέτρο** σε καμίο από τις εισόδους του.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας, πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **απαπερατωμένη**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντάς σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Προσαχή: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

Αν η θέση **στάθμευσης** έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΕΝΤΥΠΟ 6

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**1. ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ****2. ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ
ΜΙΚΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ****ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923**

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

* ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγαραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία

Όνομα

Πατρώνυμο

Αρ. Φορ. Μητρώου

Δ/νση (οδός - αριθμός)

Ταχ. Κωδ. - Πόλη

Αριθ. Τηλεφώνου

Αρ. αστ. ταυτότητας

Επάγγελμα

Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος

Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος

Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.

Τί ποσοστό ακινήτου
αποκτάτε**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			ΚΩΔ. ΣΤΟΙΧΗΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να'ουμβουλευθείτε τις οδηγίες.Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των ειδικών κτιρίων ή των χώρων ειδικής χρήσης σε κτίρια μικτής χρήσης.
Ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για τα κτίσματα και χωριστά για το οικόπεδο.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΓΚΑΡΑΖ) - ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
<p>Να γραφτεί η επιφάνεια που μεταβιβάζεται, μαζί με την αντίστοιχη επιφάνεια των κοινοχρήστων.</p> <p>ο. Είναι το ελεύθερο όνομα (μικτό) <input type="text"/> μέτρα και 8.50 μέτρα <input type="text"/> 802</p> <p>(θα έπε οδ η/ε 2)</p> <p>8. - - - - - πάνω από 6.50 μέτρα <input type="text"/> 10.500</p> <p>γ. - - - - - πάνω από 10.00 μέτρα <input type="text"/> 12.500</p> <p>δ. - - - - - πάνω από 15.00 μέτρα <input type="text"/> 14.000</p> <p>ε. - - - - - πάνω από 25.00 μέτρα <input type="text"/> 16.000</p>				
<p>1. Είναι το μικτό ύψος μέτρα και 7.00 μέτρα; <input type="text"/> 7.00</p> <p>(Μικτό ύψος θεωρείται το ύψος κάθε σόφρας ή υπαίθριου που περιλαμβάνει και τα πάχος της σόφρας)</p> <p>2. Είναι το μικτό ύψος μεγαλύτερο από 7.00 μέτρα; <input type="text"/> 803</p> <p>Κόστος ανά μ² <input type="text"/> 804</p> <p>Τότε: <input type="text"/> x <input type="text"/> = <input type="text"/> 875</p>				
<p>Αξία μηχανημάτων και κατασκευών που αποτελούν ουσιαστικό του ακινήτου (Αναγράφεται η αξία που προσδιορίζεται από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας).</p>				
<p>ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ - ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΑ</p> <p>Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.</p> <p>Γράψτε την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.): <input type="text"/> 601</p> <p>1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό: (θα έπε οδ η/ε 2) <input type="text"/> 1.2. <input type="text"/> x 0.30 <input type="text"/> 606</p> <p>Τότε: <input type="text"/></p> <p>2. με κεντρικό κλιματισμό: (θα έπε οδ η/ε 2) <input type="text"/> 1.2. <input type="text"/> x 0.23 <input type="text"/> 607</p> <p>Τότε: <input type="text"/></p>				
<p>ΚΤΙΡΙΑ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΑΚΡΟΑΜΑΤΩΝ - ΚΑΙΝΙΚΕΣ</p> <p>Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.</p> <p>1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό: (θα έπε οδ η/ε 2) <input type="text"/> 808</p> <p>Τότε: τιμή ανά μ³: <input type="text"/></p> <p>2. με κεντρικό κλιματισμό: (θα έπε οδ η/ε 2) <input type="text"/> 8.000 <input type="text"/> 809</p> <p>Τότε: τιμή ανά μ³: <input type="text"/> 9.500 <input type="text"/> 610</p>				
<p>ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ</p> <p>Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.</p> <p>Πολυτελές και Α' κατηγορίας { ο Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (θα έπε οδ η/ε 2) τιμή ανά μ³ 11.500 Δρχ. <input type="text"/> 611</p> <p>8. Με - - - - - 13.000 Δρχ. <input type="text"/></p> <p>Β' κατηγορίας { ο Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (θα έπε οδ η/ε 2) τιμή ανά μ³ 10.500 Δρχ. <input type="text"/> 612</p> <p>8. Με - - - - - 12.000 Δρχ. <input type="text"/></p> <p>Γ' κατηγορίας { α. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (θα έπε οδ η/ε 2) τιμή ανά μ³ 8.000 Δρχ. <input type="text"/></p> <p>8. Με - - - - - 9.500 Δρχ. <input type="text"/></p>				
<p>ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (θα έπε οδ η/ε 3)</p> <p>Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.</p> <p><input type="text"/> 613</p>				

Γράψτε την Τιμή Ζώνης Τ.Ζ.:

με πενήντα κλάσματα
κόστος ονό μ³

Τ.Ζ. τότε: x 0.21 =

Τ.Ζ. τότε: x 0.28 =

Τ.Ζ. τότε: x 0.23 =

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

623

624

625

630

670

675

680

690

691

692

693

694

617

618

619

620

621

622

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ)

· Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφημερίδες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικό όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφάσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

- Γρομμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πράσωση:
 - Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
 - στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
 Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
 - Αθ. Διάκου** (από **Γούννορη** μέχρι **Κανάρη**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Αθ. Διάκου** από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γούννορη** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κανάρη**).
 - Αγ. Γεωργίου** (από **Γεροκωστοπούλου** μέχρι **Πατρέως**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γεροκωστοπούλου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Πατρέως**).
 - Ηρώων Πολυτεχνείου** (από **Λευκωσίας** μέχρι **Ν. Έλλης**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Λευκωσίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Ν. Έλλης**).
- Ελεύθερο Άνοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών, όταν δεν υπάρχει υποστώλωμα.
- Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.
- Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων, που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα, που βόσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το **οκοπά** αυτά και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία. **Υπόγειο** είναι ο άροφος ή τμήμα ορόφου του οποίου η οροφή βρίσκεται έως **1,50 μέτρο ψηλότερα** από την οριστική στόθμη του εδόφους και το **ύψος** του δεν υπερβαίνει τα **3,00 μέτρα**, μετράμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του. Ο χώρος αυτός πρέπει να **χρησιμοποιείται αποκλειστικά** για βοηθητικές χρήσεις και άχως κατάσταση ή χώρος κύριας χρήσης. **Προσοχή:** Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει το ύψος μεταξύ οριστικής στάθμης του εδόφους και της οροφής του να μην υπερβαίνει το **1,50 μέτρο** σε καμία από τις εισόδους του.
- Σ' αυτή την **κατηγορία** υπόγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού (**6**) και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (1, 2, 4, 5) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).
- Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας, πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερωτωμένος**. Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πόροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης. **Προσοχή:** Χρονικά διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
- Για «**διοτηρητέα**» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε **ιδιαίτερο**. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** το σχετικό διάταγμα και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφορμίζεται** όταν είναι διατηρητέα μόνον τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.
- Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για τη **Ρυμοτομούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** σχετική πρόξη (Απόφαση ή Διάταγμα) και δεν έχει **ονοκληθεί τυπικά** ή **αυτοδίκαια** (ουτοδίκαιη ανάκληση υπάρχει αν στις 14-3-1983 έχει συμπληρωθεί οκταετία από την κήρυξη ρυμοτομίας και δεν είχε **ζητηθεί** από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη εντός έτους η διατήρησή της).
- Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ε.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά **M³** επί τον όγκο του κτιρίου ή, προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων — Σταθμών Αυτοκινήτων — Αποθηκευτικών Χώρων**, προς το κόστος ανά **M²** επί την επιφάνεια του κτιρίου. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.σ.)

$$\begin{array}{c}
 \text{δαπάνη αποκατάστ.} \\
 \boxed{} \\
 \hline
 \boxed{} \times \boxed{} = \boxed{} \cdot 1.0 - \boxed{} = \boxed{}
 \end{array}$$

κόστος/M³ όγκος κτιρ.
 ή ή
 κόστος/M² επιφάνεια κτιρ.

